

УДК 332.83 : 624.04

Б.Г.ШЕЛЕГЕДА, д-р екон. наук, А.Ю.КРАВЦОВ

Донецький університет економіки та права

ЕКОНОМІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ УПРАВЛІННЯ ПРОЕКТУВАННЯМ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ МІСТ

Досліджуються проблеми управління проектуванням будівельних об'єктів та житла, що впливає на раціональне використання обмежених ресурсів будівельних підприємств, зниження собівартості будівельно-монтажних робіт та сприяє впровадженню рекреаційного підходу до забудови міст.

Ефективності управління будівництвом завжди надавалося велике значення, оскільки це утворює необхідні передумови для більш раціонального використання усіх видів ресурсів, що забезпечує економію. Будівельна галузь є однією з найскладніших організаційно-технологічних систем, яка використовує різноманітні складові виробництва, що зосереджені в організаціях різної підпорядкованості. Будівництво охоплює передвиробничу стадію – виконання проектно-кошторисної документації і виробничу – здійснення будівельно-монтажних робіт на об'єктах, що відносяться до різних галузей народного господарства, тому управління потребує узгодження інтересів міжгалузевого та міжвідомчого характеру. Окремою проблемою постають питання щодо регіонального управління будівництвом. Позитивні зрушення в економіці України, що намітилися останнім часом, зруйновані загрозою фінансової кризи. Будівельні підприємства одні з перших уповільнили свою діяльність. В той час загальновідомо, що активізація будівельної діяльності пожвавлює усі сфери економіки країни, сприяє виходу з кризи та структурній перебудові господарства.

Серед об'єктів будівництва особливої уваги заслуговує житлова забудова, тому що найгострішою соціально-економічною проблемою в Україні є забезпечення населення житлом. Середня забезпеченість житлом більш як у двічі менше, ніж у розвинених країнах світу. Обсяги будівництва житла до 2000 р. поступово зменшувались і скоротилися у порівнянні з 1990 р. у три рази. За 2005 р. було введено в експлуатацію 7,8 млн. м² загальної площі житлових будинків [1, с.27]. Тоді як кількість сімей та однаків, які отримали житло протягом року, складає менше 2% від загальної потреби [1, с.442].

Питання повноцінного житлово-громадського будівництва, забезпечення населення України достойним житлом та об'єктами соціально-культурного і побутового обслуговування стоять в ряду найважливіших народногосподарських завдань держави. Державна програма розвитку житлового будівництва на період до 2010 р. містить обґрун-

тування необхідності вирішення житлової проблеми та створення повноцінного середовища життєдіяльності населення країни. Відповідно до цієї Програми передбачається збільшення у двічі обсягів житлового будівництва та об'єктів соціальної інфраструктури [2].

Таке різке зростання обсягів будівництва та впровадження різних щодо комфорту проживання типів житла з вдосконаленими архітектурно-планувальними рішеннями відповідно до державних настанов та попиту ринку можливо лише за умов використання і застосування прогресивних архітектурно-будівельних систем та дієвого економічного механізму управління будівництвом і проектувальними роботами.

Дослідженням та аналізом проблем управління будівництва займаються вітчизняні і закордонні вчені. Так, у праці В.А.Абизова [3] обґрунтовано принципи формування та розвитку архітектурно-будівельних систем, надано рекомендації щодо вдосконалення житлової та містобудівної політики та будівельної бази. Проблеми впровадження стратегічного підходу до управління будівельним підприємством вивчав І.В.Поповіченко [4]. У більшості робіт об'єктом уваги дослідників виступають насамперед організаційні системи управління будівельними організаціями та системи управління будівельними роботами, в той час як питання управління проектуванням проектною документації для будівельних об'єктів та міської забудови залишаються недостатньо вивченими і вимагають ретельного дослідження.

Метою статті є встановлення загальних особливостей економічного управління проектуванням житлової забудови міст на основі дослідження діючих методологічних положень і практики проектування.

Відсутність протягом тривалого часу державних інвестицій у розвиток промислових підприємств і власних засобів на реконструкцію та технічне переозброєння виробництва призвели до серйозного спаду і кризи в будівельному комплексі. Різке скорочення обсягів будівництва сприяло зменшенню проектно-дослідницьких робіт, що призвело до значного скорочення чисельності співробітників у проектних організаціях. Одночасно з цим відбувався процес зміни форм власності, утворення дрібних приватних проектних організацій і фірм, що займаються тільки інжиніринговими роботами або виконують функції посередників. Введення в 1993 р. обов'язкового ліцензування проектною діяльності ще більш усилило конкуренцію на ринку проектних робіт. Багато великих промислових підприємств (металургійні й коксохімічні заводи, машинобудівні підприємства та ін.), що розвивалися раніше за проектами відомчих спеціалізованих технологічних інститутів, організували або розширили власні проектні відділи, конструкторські бюро

та інші підрозділи для виконання окремих видів проектних робіт.

Традиційно проектні організації виконували наступні види робіт: складання та прив'язку проектів організації будівництва окремих об'єктів та їх комплексів, розробку проектно-кошторисної документації, розробку та впровадження нової техніки та технології у будівництві, але останнім часом напрями діяльності значно розширилися.

Абсолютно новим процесом для проектною організації стали переговори із замовниками. В минулі часи проектна організація одержувала замовлення, як правило, від технологічних інститутів, в яких обмовлялися обсяги робіт, вартість, стадія проектування і терміни виконання. Все це регламентувалося розцінками, наказами і рішеннями замовника. Сьогодні проектування, в переважній більшості випадків, доводиться починати із залученням замовника, що передбачає формування інформаційного середовища про організацію, до складу якого входять:

- приклади побудованих і проектованих об'єктів;
- рівень кваліфікації проектувальників;
- можливість комплексного виконання роботи;
- інформація про наявність системи якості проектування на основі міжнародних стандартів серії ISO 9001;
- досягнутий рівень автоматизації проектних робіт, якість оформлення, розмноження і зберігання проектною документації.

Переговорний процес закінчується виробленням пропозицій, в яких необхідно врахувати всі можливості проектувальників.

У пропозиціях необхідно визначити попередню вартість окремих видів робіт і послуг, а також терміни їх виконання. Ці пропозиції повинні бути попередніми, щоб була можливість уточнення їх на подальших стадіях. У пропозиціях вказуються обов'язки замовника, які належить йому додатково виконати для початку ведення проектних робіт.

На цій стадії проектна організація приймає на себе наступні підготовчі роботи:

- визначення складу проектованого підприємства;
- визначення необхідних обсягів інженерного забезпечення ;
- отримання технічних умов на інженерне забезпечення і транспорт, у тому числі водопостачання, всіх видів каналізації, електропостачання, радіофікації, безпеки руху, розміщення відходів та ін.;
- узгодження майданчика розміщення з інспекціями: геологічними, управління екологічної безпеки, пожежної охорони і «Держна-

глядохоронпраці» та ін.;

- оформлення акту вибору майданчика і при необхідності трас зовнішніх інженерних комунікацій;
- отримання завдання на архітектурне планування будівлі;
- підготовка проекту рішення місцевої Ради про дозвіл проектування і будівництва.

Вищеперелічене є функцією замовника. В колишні часи всі крупні підприємства та підприємства, що знов будуються, мали відділи капітального будівництва або дирекції капітального будівництва і самостійно виконували підготовчі роботи. В нинішніх умовах замовник передає частину цих функцій проектному підрозділу.

У зв'язку із зміною форм власності і джерел фінансування, а також відміною ТП 101-81 «Технические правила по экономному расходованию основных строительных материалов», підхід до вибору проектних рішень різко змінився. Сьогодні розглядаються не тільки економічність рішень, але їх надійність, довговічність, комфортність і терміни введення в експлуатацію. Як правило, технічні рішення повинні застосовуватися на основі різних варіантів. Це торкається:

- розміщення об'єкту на генплані з урахуванням транспорту, земляних робіт, інженерної інфраструктури;
- джерел енерго- і водопостачання об'єктів, що існують або проектується;
- джерел теплопостачання, видів палива, підбору устаткування;
- очищення стоків, визначення видів устаткування, ступінь очищення та ін.;
- будівельних конструкцій, виробів і матеріалів.

Вибір рішень проводиться на основі техніко-економічних розрахунків з урахуванням побажань замовника. Але схвалювані технічні рішення повинні відповідати всім діючим нормам і правилам проектування, будівництва і безпечної експлуатації.

Змінилися вимоги до термінів виконання і комплектності проектної документації. Раніше до 1 серпня проектною документацією забезпечувалися обсяги робіт на наступний календарний рік, то зараз будівники приступають до роботи, маючи на руках початкову документацію (інженерні мережі, земляні роботи, прив'язка комунікацій, демонтажні роботи та ін.) і дозвіл на будівництво. Видача дозволу, як правило, можлива після затвердження проекту. Тому завдання проектної організації і замовника – підготувати документацію відповідно до необхідних етапів робіт, правильно визначивши стадійність проектування, щоб забезпечити отримання дозволу.

Все перелічене відноситься до необхідності відповідних маркетингових заходів, а для їх успішного здійснення необхідні також організаційні зміни. Більше уваги надається залученню кваліфікованих фахівців сторонніх організацій для виконання окремих розділів проекту, різним формам оплати праці співробітників, автоматизації проектних робіт, розвитку системи управління якістю проектних робіт, рекламі й менеджменту, структурній перебудові проектного підрозділу.

Таким чином, тільки своєчасне вжиття управлінських заходів стратегічного і тактичного рівня, розширення сфери послуг, що надають проектувальники, на основі високої якості і задоволення всіх вимог замовника дає поштовх розвитку проектним організаціям. Тому необхідно розвивати систему управління проектуванням.

Управління здійснюється шляхом реалізації наступних процесів: планування – визначення курсу дій; організації – прийняття рішень та їх виконання; мотивації – спонукання персоналу до спільної, узгодженої роботи та контролю, що дає змогу визначити рівень реалізації запланованого та корегування діяльності. Дослідження практики проектування дозволили на підґрунті аксіологічного підходу узагальнити вимоги до системи управління проектуванням будівельних об'єктів.

По-перше, метою системи управління проектуванням є забезпечення підрядних організацій якісною проектно-кошторисною документацією, що дозволяє узгодити економічні, екологічні та соціальні інтереси регіональних, місцевих органів виконавчої влади, забудовників, інвесторів і майбутніх мешканців житлової забудови та сприяти розвитку територій.

По-друге, проектно-технологічний та організаційний рівні системи управління проектуванням знаходяться у взаємозалежності та обумовленості, тобто більш досконалі проектні рішення вимагають підвищеного техніко-технологічного рівня виконання будівельних робіт, застосування якісних будівельних матеріалів, що потребує високого рівня організації.

По-третє, проектування та будівництво об'єктів – єдиний процес, що вимагає відповідної зміни у технології та організації будівництва при змінах у проектних рішеннях, тому насамперед виходять вимоги до оптимізації та узгодження проектною документацією до можливостей будівельно-монтажних організацій.

По-четверте, розвиток та удосконалення проектно-кошторисних робіт здійснюється шляхом формування принципово нових систем проектування на основі досягнень науки та передової практики будівництва, які на відміну від існуючих знижують рівень енерго-, матеріало- та трудомісткості кінцевої будівельної продукції, окрім

цього проектування житлової забудови потребує дотримання вимог містобудування, що забезпечить підвищення ефективності будівництва та якості життєдіяльності.

Таким чином, упровадження системи економічного управління проектними роботами, що сприяє комплексному розвитку будівельної галузі та території міст, повинно базуватися на задоволенні потреб регіонів і кінцевих споживачів – населення на підставі оптимізації співвідношення державного регулювання технічного рівня проектно-кошторисної документації і розширення ринкових засад формування попиту та пропозиції на ринку проектування будівельних об'єктів і житлової забудови. Водночас доцільно визначити системоутворюючі умови, що потребує подальших досліджень.

1. Статистичний щорічник України за 2005 рік / За ред. О.Г.Осауленка. – К.: Консультант, 2006. – 591 с.

2. Державна програма розвитку житлового будівництва на період до 2010 року.

3. Абизов В.А. Методологічні основи розвитку архітектурно-будівельних систем (в умовах реформування житлової та містобудівної політики України): Автореф. дис. ... д-ра архітектури: 18.00.01 / Київ. нац. ун-т буд-ва і архіт. – К., 2001. – 32 с.

4. Поповіченко І.В. Шляхи вдосконалення менеджменту будівельного підприємства в умовах сучасного стану будівельної галузі в Україні // Економіка: проблеми теорії та практики: Зб. наук. праць. Вип.188. Т.ІІІ. – Дніпропетровськ: ДНУ, 2004. – С.791-797.

Отримано 19.11.2008

УДК 65.053

В.О.КОСТЮК, канд. екон. наук

Харьковская национальная академия городского хозяйства

РАСЧЕТ ВЛИЯНИЯ ОТДЕЛЬНЫХ ФАКТОРОВ НА ОБЩЕЕ ИЗМЕНЕНИЕ ДОХОДОВ КАНАЛИЗАЦИОННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ

Рассматривается методика расчета влияния важнейших факторов на общее изменение доходов канализационного предприятия.

Важнейшим обобщающим экономико-статистическим показателем финансовой деятельности канализационных предприятий является величина получаемого дохода от оказания соответствующих услуг населению и тем организациям и учреждениям, которые находятся на территории данного города. На динамику изменения этого показателя влияют многочисленные и разнообразные факторы. Исследование как самих факторов, так и определение степени их влияния на изменение величины исследуемого показателя осуществляется с помощью факторного экономического анализа.

В процессе факторного анализа доходов особый научный и прак-